

NEDZĪVOJAMO TELPU AKADEMĪJAS IELĀ 1, JELGAVĀ NOMAS TIESĪBU IZSOLES NOLIKUMS

1. Vispārīgie jautājumi

1.1.Nedzīvojamo telpu Akadēmijas ielā 1, Jelgavā, nomas tiesību rakstisko izsoli organizē ar Jelgavas pilsētas pašvaldības iestādes “Jelgavas reģionālais tūrisma centrs” (turpmāk tekstā Iestāde) 2019.gada 25.februāra rīkojumu Nr.1-07/3 „Par izsoles komisijas izveidošanu ” apstiprinātā izsoles komisija (turpmāk tekstā Komisija).

2. Izsoles objekts, nosacītā nomas maksa un nomas termiņš

2.1.Izsoles objekts ir nedzīvojamās telpas - restorāna un virtuves telpas ar aprīkojumu, kopējā platībā 122,7 m² (turpmāk tekstā Objekts), kas ir daļa no ēkas telpām Jelgavas Sv. Trīsvienības baznīcas tornī, Akadēmijas ielā 1, Jelgavā (kadastra numurs 09000060071001). Tehniskā specifikācija un telpu plāns pielikumā (1.Pielikums).

2.2.Objekts atrodas Jelgavas Sv. Trīsvienības baznīcas torņa (turpmāk tekstā Tornis) ēkā, kas ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis.

2.3.Objekta nosacītā nomas maksa tiek noteikta 4,24 *euro* (četri *euro* un 24 centi) bez pievienotās vērtības nodokļa par nomas telpu vienu kvadrātmetru mēnesī. Pretendenta piedāvātā nomas maksa nevar būt zemāka vai vienāda par noteikto nosacīto nomas maksu. Papildus nomas maksai Nomnieks maksā pievienotās vērtības nodokli.

2.4.Objekta nomas tiesību termiņš ir 5 (pieci) gadi no līguma noslēgšanas dienas.

2.5.Objekts tiek iznomāts restorāna ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai (turpmāk tekstā Pakalpojums).

2.6.Objekts tiek iznomāts bez izpirkuma tiesībām, bez tiesībām atsavināt, dāvināt un apgrūtināt ar lietu tiesībām un bez tiesībām nodot to apakšnomā.

2.7.Nomnieks katru mēnesi papildus Objekta nomas maksai maksā par saņemtajiem pakalpojumiem Objektā - patērēto elektroenerģiju un ūdeni saskaņā ar skaitītāju rādījumiem, par patērēto siltumenerģiju - proporcionāli nomātajai telpu platībai (122,7 m²). Par minētajiem pakalpojumiem Nomnieks maksā saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu.

2.8.Nomnieks patstāvīgi slēdz līgumus par komunālajiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem (atkritumu apsaimniekošanu, apsardzi restorāna telpām, sakaru pakalpojumiem, tauku uztvērēja tīrīšanu, u.c.).

3. Informācijas publicēšanas kārtība un objekta apskate

3.1.Pretendenti ar nolikumu var iepazīties Iestādes administrācijas telpās Lielajā ielā 5, Jelgavā, pirmdienās no plkst. 15:00 līdz 19:00, otrdienās, trešdienās, ceturtdienās, piektdienās no plkst. 09:00 līdz 12:00.

3.2.Pretendentam nolikums un visi saistītie dokumenti ir brīvi un tieši pieejami tīmekļa vietnē www.jelgava.lv sadaļā „Pašvaldība”.

3.3.Kontaktpersona informācijas par izsoles norisi sniegšanai - komisijas sekretāre Evisa Rudmieze, tālrunis: 63005452, e-pasts: evisa.rudmieze@tornis.jelgava.lv.

3.4.Informācijas apmaiņa starp Komisiju un Pretendentu notiek rakstiski latviešu valodā, nosūtot informāciju elektroniski uz pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi. Atbildes tiek sniegtas rakstiski trīs darba dienu laikā no saņemšanas brīža.

3.5.Pretendentiem tiek nodrošināta Objekta apskate, apskates laiku saskaņojot ar Komisijas sekretāri.

4. Pieteikumu iesniegšanas un atvēršanas laiks, vieta

4.1.Pretendentam pieteikums jāiesniedz personīgi līdz 2019.gada 25.aprīlim, plkst. 12:00, Iestādes administrācijas telpās Lielajā ielā 5, Jelgavā.

4.2.Pieteikumi tiks atvērti Torņa konferenču zālē (7.stāvs) Akadēmijas ielā 1, Jelgavā, pēc pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām, 2019.gada 25.aprīlī plkst. 15:00.

4.3.Ja pieteikums ir iesniegts pēc norādītā pieteikumu iesniegšanas termiņa beigām, to pierēģistrē un neatvērtu atdod atpakaļ Pretendentam.

5. Iesniedzamie dokumenti dalībai izsolē

5.1.Dalībai izsolē iesniedz šādus pieteikuma dokumentus:

5.1.1. Pieteikumu dalībai izsolei (2.pielikums);

5.1.2. Finanšu piedāvājumu (3.pielikums);

5.1.3. Pretendenta profesionālās pieredzes un kvalifikācijas apraksts (4.pielikums).

5.2.Pieteikuma dokumentiem jābūt latviešu valodā. Ārvalstu institūciju izdotie dokumenti drīkst būt svešvalodā ar pievienotu tulkojumu latviešu valodā, apstiprinātu saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Par dokumentu tulkojuma atbilstību oriģinālam atbild Pretendents.

5.3.Pieteikums tiek iesniegts ar sanumurētām lapām, caurauklots, ar uzlīmi, kas nostiprina auklu. Uz uzlīmes tiek norādīts lapu skaits, Pretendenta zīmoga nospiedums un tās personas paraksts, kura paraksta pieteikumu.

5.4.Pieteikumu paraksta persona, kura likumiski pārstāv Pretendentu, vai ir pilnvarota pārstāvēt Pretendentu šajā izsolē.

5.5.Pretendents iesniedz vienu pieteikuma oriģinālu un vienu kopiju.

5.6.Pieteikuma oriģinālu un kopiju ievieto slēgtā iesaiņojumā. Uz iesaiņojuma jānorāda „Pieteikums nedzīvojamo telpu Akadēmijas ielā 1, Jelgavā (kadastra numurs 09000060071001) nomas tiesību izsolei”, Pretendenta nosaukums, adrese, uzraksts „Neatvērt līdz 2019.gada 25.aprīļa plkst. 15:00”.

5.7.Iesniegtie pieteikumi Izsoles pretendentiem netiek atdoti atpakaļ.

5.8.Ziņas par pretendentiem un to skaitu netiek izpaustas līdz Izsoles sākumam.

6. Prasības pretendentam

6.1. Izsolē var piedalīties juridiskas personas.

6.2. Pretendentam jābūt ne mazāk kā 1 (viena) gada pieredzei restorāna ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā.

6.3.Pretendentam nav pasludināts tā maksātnespējas process, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tā bankrotu.

6.4.Pretendentam nav nodokļu parādi, tajā skaitā valsts sociālās apdrošināšanas iemaksu parādi, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*.

6.5.Pretendentam jāiesniedz aizpildīta kvalifikācijas dokumentu veidlapa (4.pielikums), norādot:

6.5.1. plānotie ēdienkartes varianti:

6.5.1.1.restorāna firmas ēdiens/ēdieni atbilstoši Jelgavas pilsētas un Jelgavas Sv. Trīsvienības baznīcas torņa vēsturiskajam stāstam;

6.5.1.2.restorāna apmeklētāju klasiskā ēdienkarte, norādot ēdienu cenu diapazonu – iekļaujot aukstās/karstās uzkodas, karstos ēdienus (zupas, pamatēdiens), desertus;

6.5.1.3. kafijas pauzes ēdienkarte, vismaz divos variantos, norādot cenu diapazonu - iekļaujot mazās banketa uzkodas, konditorejas izstrādājumus, kafiju, tēju, u.c.;

6.5.2. pieredzi restorāna organizētos un apkalpotos banketos iepriekšējo 3 (trīs) gadu laikā, norādot ne mazāk kā 5 pasākumus, tas ir, pieredze valsts/pašvaldību oficiālo

delegāciju banketu galdu klāšanās un apkalpošanā un/vai oficiālās pusdienas, norādot datumu, kontaktpersonu.

6.5.3. plānotā restorāna personāla iepriekšējā darba pieredze restorāna ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā un profesionālā kvalifikācija (restorāna vadītāja, pavāra un viesmīļu).

7. Izsoles norise

7.1. Izsolī vada Komisijas priekšsēdētājs.

7.2. Komisijas priekšsēdētājs paziņo, ka pieteikumu pieņemšana ir pabeigta un sākusies Izsole.

7.3. Pieteikumu atvēršana ir atklāta un tos atver iesniegšanas secībā.

7.4. Komisijas priekšsēdētājs pēc pieteikumu atvēršanas nosauc Pretendentu, pieteikuma iesniegšanas datumu un laiku, kā arī Pretendenta piedāvāto nomas maksas apmēru par nomas telpu vienu kvadrātmetru mēnesī bez PVN.

7.5. Ja uz objekta nomas tiesībām pretendē tikai viens Pretendents, nomas tiesības iegūt šis vienīgais izsoles Pretendents par piedāvāto nomas maksas apmēru un ja tā iesniegtie pieteikuma dokumenti atbilst visām nolikuma prasībām.

7.6. Ja pēc visu pieteikumu atvēršanas izrādās, ka vairāki Pretendenti piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, Komisija rakstiski lūdz Pretendentus, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, izteikt rakstiski savu pieteikumu par iespējami augstāko nomas maksu, nosakot pieteikumu iesniegšanas un atvēršanas datumu, laiku, vietu un kārtību.

7.7. Ja neviens no nomas tiesību pretendentiem, kuri piedāvājuši vienādu augstāko nomas maksu, neiesniedz jaunu piedāvājumu par augstāku nomas maksu saskaņā ar šo noteikumu 7.6. punktu, iznomātājs pieteikumu iesniegšanas secībā rakstiski piedāvā minētajiem pretendentiem slēgt nomas līgumu atbilstoši to nosolītajai nomas maksai.

7.8. Ja pieteikumā nav iekļauti šī nolikuma 5.1.punktā minētie dokumenti vai nomas pieteikumā piedāvātais nomas maksas apmērs ir mazāks par publicēto Objekta nosacīto nomas maksas apmēru, Komisija pieņem lēmumu par Pretendenta izslēgšanu no dalības Izsolē.

7.9. Par izsoles uzvarētāju tiek noteikts Pretendents, kura iesniegtie pieteikuma dokumenti atbilst nolikuma prasībām un kurš nosolījis visaugstāko cenu.

7.10. Komisija pieņem lēmumu par izsoles uzvarētāju un izsoles rezultātu paziņo tīmekļvietnē www.jelgava.lv sadaļā „Pašvaldība” un rakstveidā informē piedāvājumu iesniedzējus.

8. Izsoles rezultātu apstrīdēšanas kārtība

Komisijas lēmumu var apstrīdēt, iesniedzot sūdzību Jelgavas pilsētas pašvaldības izpilddirektorei ne vēlāk kā 5 (piecu) darba dienu laikā pēc rezultātu paziņošanas dienas.

9. Nomas līguma noslēgšana

9.1. Izsoles uzvarētājam 10 (desmit) darbdienu laikā pēc izsoles rezultātu paziņošanas ar Iznomātāju ir jānoslēdz nomas līgums (5.pielikums).

9.2. Gadījumā, ja nomas līgums netiek noslēgts, nomas tiesības tiek piedāvātas iegūt izsoles pretendentam, kurš ir piedāvājis pēdējo nomas maksu pirms visaugstākās piedāvātās nomas maksas. Nomas līgums ar nākamo Pretendentu ir slēdzams, ja nākamais Pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu divu nedēļu laikā pēc pieteikuma saņemšanas. Ja Pretendents piekrīt parakstīt nomas līgumu par paša nosolīto augstāko nomas maksu, tas jāparaksta 10 (desmit) darbdienu laikā.

10. Cita informācija par izsoli

10.1.Komisija pildot savus pienākumus ir tiesīga pieaicināt ekspertus un pieprasīt precizējošu informāciju no Pretendenta.

10.2.Komisija ir tiesīga pārtraukt izsoli jebkurā brīdī, ja tam ir objektīvs pamatojums.

10.3.Komisija ir tiesīga pārbaudīt nepieciešamo informāciju kompetentā institūcijā, publiski pieejamās datubāzēs vai citos publiski pieejamos avotos.

Komisijas priekšsēdētāja

A.Iļjina

TEHNISKĀ SPECIFIKĀCIJA
Nedzīvojamo telpu Akadēmijas ielā 1, Jelgavā nomas tiesību izsolei

1. Nedzīvojamo telpu un aprīkojuma apraksts

1.1. Iznomājamās nedzīvojamās telpas – restorāna un virtuves telpas ar aprīkojumu atrodas Jelgavas Sv. Trīsvienības baznīcas tornī (turpmāk tekstā Tornis) – virtuves telpa (59,6 m²) Torņa 6.stāvā un restorāna telpa (63,1 m²) 8. stāvā. Virtuves 6.stāvu un restorāna 8.stāvu savieno kravas lifts trauku un gatavo ēdienu piegādei. Nomas telpu kopējā platība 122,7 m².

Nr.	Telpas/platība	Labiekārtojums	Iekārtu aprīkojums
	Virtuves telpa, darbinieku ģērbtuve, tualete ar dušas telpu, vadītāja kabinets, kopējā platība 59,6 m ² ;	Labiekārtotas telpas (elektroapgāde, ūdens, kanalizācija, ventilācija);	Virtuves aprīkojuma visas iekārtas lietotas, darba kārtībā: 1. Elektriskā plīts (4 sildvirsmas); 2. Elektriskā konvekcijas krāsns (Elektrolux) ar paliktņi; 3. Aukstais galds ar 7 atvilkņēm (Inox JSK1207); 4. Galds ar izlietni (skaits-3); 5. Galds ar plauktu (skaits-2); 6. Sienas dubultplauks (skaits-3); 7. Tērauda sastatnes (skaits-6); 8. Trauku mazgājamā mašīna Elektrolux 400061 ar paliktņi; 9. Saliekama aukstumkamera ar plauktiem Elektrolux 121280;
2.	Restorāna telpa (ar 30 apmeklētāju vietām), tualete, kopējā platība 63,1 m ² ;	Labiekārtota telpa (ūdens, kanalizācija, elektroapgāde, ventilācija, kondicionēšana);	Restorāna telpas aprīkojums lietots: 1. Bāra lete iebūvēta; 2. Apmeklētāju galdiņi 800X800 (skaits 12); 3. Krēsli ar roku balstiem (skaits 30);

1.2. Torņa un restorāna apmeklētājiem, kā arī restorāna virtuves darbības nodrošināšanai Tornī darbojas viens pasažieru lifts, tādēļ produktu piegāde jānodrošina slēgtos konteineros darba dienās Torņa darba laikā, piegādes laikus saskaņojot ar Iznomātāju.

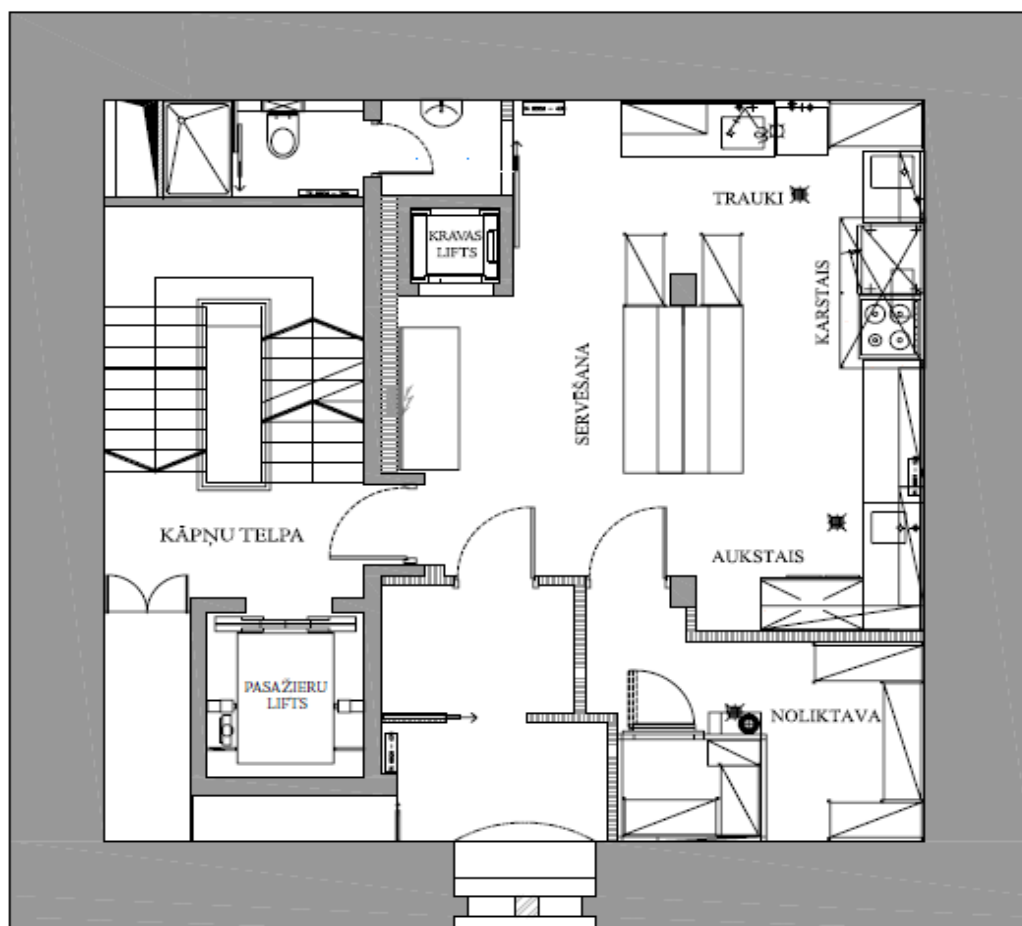
1.3. Restorāna darba laikiem jābūt saskaņotiem ar Torņa darba laikiem, restorānam jābūt atvērtam apmeklētājiem ne mazāk kā 6 dienas nedēļā.

1.4. Restorāna telpas interjers ir veidots atbilstoši Torņa kopējam interjera konceptam, jebkuras izmaiņas jāsaņemas ar Iestādi.

1.5. Restorānā zālē jānodrošina augstas klases servisa līmenis ar profesionāli apmācītu personālu klasiskā apģērbā, galdiem jābūt ar pilnu servējumu – galdu klāšanai izmantot tekstilijas, auduma salvetes, dekorēšanai izmantot tikai svaigus ziedus.

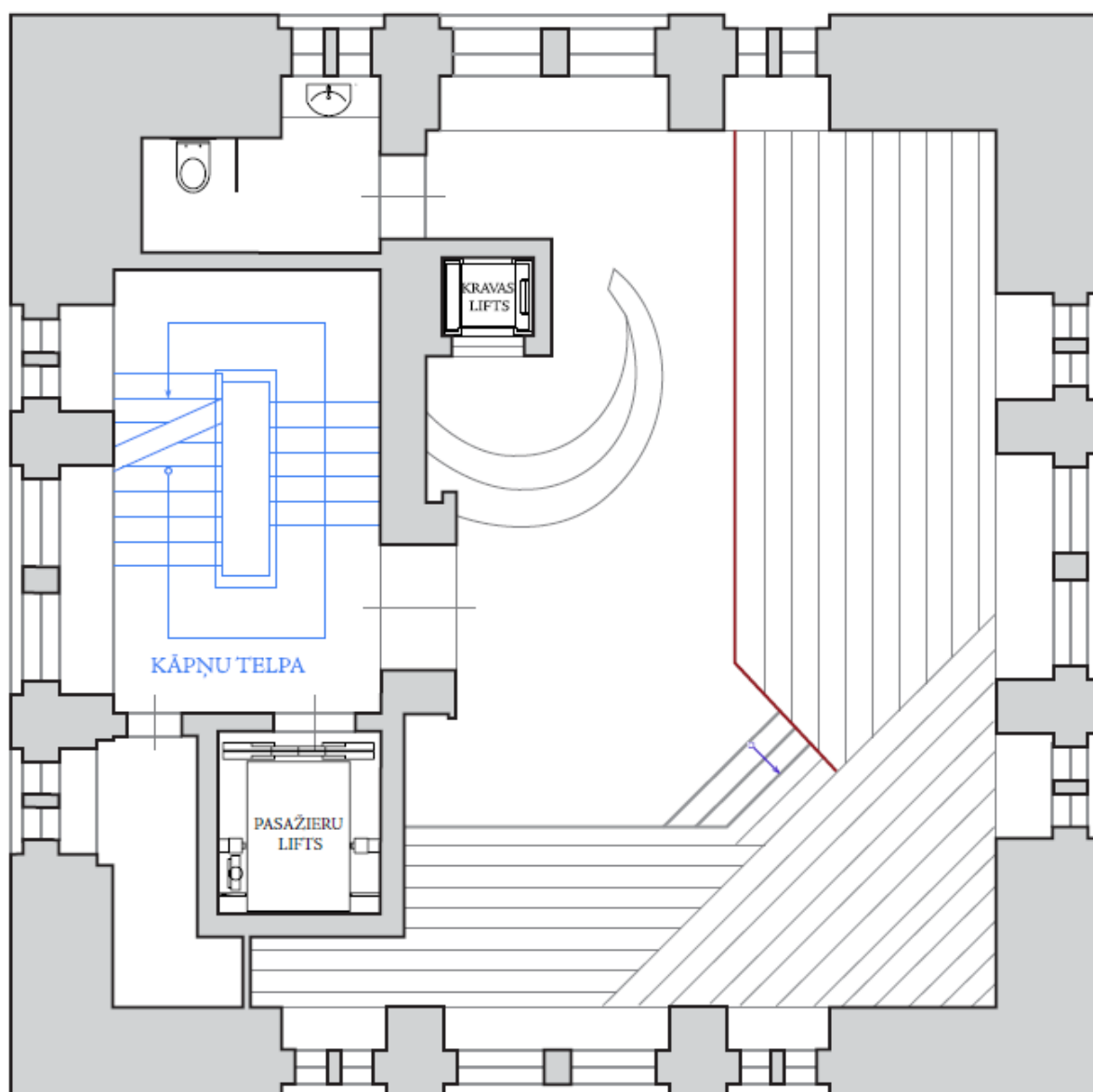
6. STĀVA PLĀNS

virtuve - 59,6 m²



8. STĀVA PLĀNS

restorāns - 63,1 m²



2.pielikums
Nedzīvojamo telpu Akadēmijas ielā 1, Jelgavā
nomas tiesību izsoles nolikumam

PIETEIKUMS
Nedzīvojamo telpu Akadēmijas ielā 1, Jelgavā nomas tiesību izsolei

(pretendenta nosaukums)

piesakās nedzīvojamo telpu – restorāna un virtuves telpu ar aprīkojumu, kopējā platībā 122,7 m² (turpmāk tekstā Objekts), kas ir daļa no ēkas telpām Jelgavas Sv. Trīsvienības baznīcas tornī, Akadēmijas ielā 1, Jelgavā (kadastra numurs 09000060071001) – nomas tiesību izsolei un apliecina, ka:

1. piekrīt izsoles un telpu nomas līguma noteikumiem un garantē to prasību izpildi. Izsoles Noteikumi ir skaidri un saprotami;
2. nav pasludināts pretendenta maksātspējas process, nav apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība, nav uzsākta tiesvedība par tā bankrotu;
3. pretendentam nav nodokļu parādu, kas kopsummā pārsniedz 150 *euro*;
4. pretendentam ir ne mazāk kā 1 (viena) gada pieredzei restorāna ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā
5. visas pieteikumā sniegtās ziņas ir patiesas.

Pretendenta juridiskais nosaukums: _____

Nodokļu maksātāja reģistrācijas Nr. _____

Juridiskā adrese: _____

Tālrunis: _____

Oficiālā elektroniskā pasta adrese: _____

Bankas rekvizīti:

Pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds, paraksts

z.v.

Datums: _____

3.pielikums

Nedzīvojamo telpu Akadēmijas ielā 1, Jelgavā
nomas tiesību izsoles nolikumam

FINANŠU PIEDĀVĀJUMS Nedzīvojamo telpu Akadēmijas ielā 1, Jelgavā nomas tiesību izsolei

Telpu atrašanās vieta	Piedāvātā nomas maksa*, <i>euro</i> (bez PVN) mēnesī par 1m2
Nedzīvojamās telpas - Restorāna un virtuves telpas ar aprīkojumu, kas ir daļa no nekustamā īpašuma telpām Akadēmijas ielā 1, Jelgavā, (kadastra apzīmējums 0900 006 0071)	

(_____)
Piedāvātā nomas maksa mēnesī par 1 (vienu) m2 bez PVN vārdiem

*kopējā piedāvātā nomas maksa nevar būt zemāka vai vienāda par noteikto izsoles sākumcenu t.i., 4,24 *euro* (četri *euro* un divdesmit četri centi) par 1 (vienu) m2 mēnesī bez PVN gadā.

Pretendenta nosaukums

Pretendenta pārstāvja vārds, uzvārds

Amats, pilnvarojums

Paraksts

Piedāvājums sastādīts un parakstīts 2019.gada “ ____ ”. _____

Z.V.

Pretendenta profesionālās pieredzes un kvalifikācijas apraksts

1. Pretendenta plānotās ēdienkartes varianti saskaņā ar Nolikuma 6.5.1. punktu:

1.1. Restorāna firmas ēdieni	Nosaukums (aukstās uzkodas vai karstie ēdieni vai deserti)	Cenu diapazons, EUR uz vienību	Piezīmes
	Aukstās/karstās uzkodas:		
	Karstie ēdieni (zupas, pamatēdiens):		
	Deserti:		
1.2. Restorāna ēdienkarte	Nosaukums (aukstās uzkodas, karstie ēdieni, deserti)	Cenu diapazons, EUR uz vienību	Piezīmes
	Aukstās/karstās uzkodas:		
	Karstie ēdieni (zupas, pamatēdiens):		
	Deserti:		
1.3.1. Kafijas pauzes ēdienkarte (1.variants)	Nosaukums (mazās banketu uzkodas, konditorejas izstrādājumi, kafija, tēja, u.c.)	Cenu diapazons, EUR uz 1 personu	Piezīmes
	1.		
	2.		
	3.		
1.3.2. Kafijas pauzes ēdienkarte (2.variants)	Nosaukums (mazās banketu uzkodas, konditorejas izstrādājumi, kafija, tēja, u.c.)	Cenu diapazons, EUR uz 1 personu	Piezīmes
	1.		
	2.		
	3.		

2. Pretendenta pieredze restorāna organizētos un apkalpotos banketos iepriekšējo 3 (trīs) gadu laikā, saskaņā ar Nolikuma 6.5.2. punktu:

Nr.p.k.	Apkalpošanas veids (bankets, pusdienas u.c.)	Datums, vieta	Pasūtītājs, kontaktpersona, tālrunis/elektroniskā pasta adrese
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

3. Plānotā restorāna personāla iepriekšējā darba pieredze restorāna ēdināšanas pakalpojumu sniegšanā un profesionālā kvalifikācija, saskaņā ar Nolikuma 6.5.3.punktu:

Ar parakstu apliecinu, ka visa sniegtā informācija ir patiesa.

Pretendenta pārstāvis: _____, _____
 (vārds, uzvārds) (paraksts)

Līguma projekts

NOMAS LĪGUMS

Par nedzīvojamo telpu un aprīkojuma nomu Akadēmijas ielā 1, Jelgavā

Jelgavā

2019.gada ____ .aprīlī

Jelgavas pilsētas pašvaldības iestādes “Jelgavas reģionālais tūrisma centrs”, reģistrācijas Nr.90009406389, juridiskā adrese: Akadēmijas iela 1, Jelgava, LV-3001 (turpmāk – Iznomātājs), tās vadītājas Andas Iljinas personā, kura rīkojas saskaņā ar nolikumu un Jelgavas pilsētas pašvaldības administrācijas 2010.gada 30.decembra rīkojumu Nr.407-ri “Par nekustamo īpašumu – Akadēmijas ielā 1, Jelgavā”, no vienas puses, un

_____, (turpmāk – Nomnieks), no otras puses, turpmāk abi kopā - Puses, saskaņā ar nekustamā īpašuma Akadēmijas ielā 1, Jelgavā nomas tiesību izsoles rezultātiem, noslēdz šādu līgumu (turpmāk – Līgums):

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Iznomātājs nodod un Nomnieks pieņem nomas lietošanā nedzīvojamās telpas - restorāna un virtuves telpas ar kopējo platību 122,7 m² (turpmāk – Telpas) saskaņā ar Telpu plānu (1.pielikums) un aprīkojumu saskaņā ar aprīkojuma sarakstu (2.pielikums), viss kopā turpmāk Objekts, kas atrodas Akadēmijas ielā 1, Jelgavā (kadastra Nr.0900 006 0071 001).

1.2. Objekts atrodas kultūrvēsturiskajā pieminekļī Jelgavas Sv.Trīsvienības baznīcas tornī (turpmāk – Tornis).

1.3. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu Akadēmijas iela 1, Jelgavā, kadastra apzīmējums 09000060071, ir reģistrētas Zemgales rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļā uz Jelgavas pilsētas pašvaldības vārda.

1.4. Objekts tiek iznomāts restorāna ēdināšanas pakalpojumu sniegšanai.

1.5. Objekts tiek iznomāts bez izpirkuma tiesībām, bez tiesībām to atsavināt, dāvināt un aprūtināt ar lietu tiesībām un bez tiesībām nodot to apakšnomā.

1.6. Objekts Nomniekam tiek nodots ar nodošanas - pieņemšanas aktu, kuru paraksta abas Puses, pēc parakstīšanas nodošanas - pieņemšanas akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

1.7. Objekts tiek nodots Nomniekam tādā stāvoklī, kādā tas ir nodošanas dienā. Nomnieks parakstot Līgumu un nodošanas - pieņemšanas aktu apliecina, ka Objekta tehniskais stāvoklis Nomniekam ir zināms un ka saistībā ar to viņam nav un nebūs pretenziju.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

Līgums stājas spēkā ar tā abpusējas parakstīšanas dienu un tiek noslēgts uz termiņu 5 (pieci) gadi, tas ir, līdz 2024.gada ____ .aprīlim.

3. NOMAS MAKSA UN NORĒĶINU KĀRTĪBA

3.1. Nomnieks maksā par Objekta nomu saskaņā ar Izsolei iesniegto Finanšu piedāvājumu (3.pielikums):

Objekts	Kopējā platība, m ²	Maksa mēnesī par 1 m ² bez PVN (euro)	Kopējā maksa mēnesī bez PVN (euro)
Restorāna un virtuves telpas Akadēmijas ielā 1, Jelgavā	122,7		

Kopā maksa par Objektu mēnesī _____ euro (_____) bez PVN, ar PVN 21% _____ euro (turpmāk – Nomas maksa).

3.2. Nomnieks maksā Nomas maksu saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu par iepriekšējo mēnesi, veicot samaksu līdz rēķinā norādītajam datumam un pārskaitot to uz Iznomātāja bankas kontu.

3.3. Papildus Nomas maksai Nomnieks maksā par komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar Iznomātāja izrakstīto rēķinu par iepriekšējo mēnesi, veicot samaksu līdz rēķinā norādītajam datumam un pārskaitot to uz Iznomātāja bankas kontu. Rēķini tiek izrakstīti:

3.3.1. par patērēto elektroenerģiju un ūdeni saskaņā ar skaitītāja rādījumiem, kas Nomnieka klātbūtnē tiek nolasīti līdz katra mēneša pēdējai darba dienai;

3.3.2. par apkuri proporcionāli iznomātajai platībai.

3.4. Nomas maksa un maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek aprēķināta sākot ar Nodrošanas akta parakstīšanas dienu un tā jāveic katru mēnesi.

3.5. Par Līguma 3.4.punktā noteikto apmaksas termiņu neievērošanu Nomniekam tiek aprēķināta nokavējuma nauda 0,1% (nulle komats viens procents) apmērā no rēķinā norādītajā termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Nokavējuma naudas samaksa neatbrīvo Nomnieku no Līguma saistību izpildes.

4. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

4.1. Nomniekam ir tiesības:

4.1.1. netraucēti lietot Objektu Līguma 1.4.punktā noteiktajam mērķim;

4.1.2. rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju izvietot restorāna telpās dekorus vai dizaina elementus, kas atbilst Torņa kopējai stilistikai;

4.1.3. rakstveidā saskaņojot ar Iznomātāju veikt Nomniekam lietošanā nodotā aprīkojuma maiņu;

4.1.4. atstājot Objektu sakarā ar Līguma darbības termiņa beigām vai tā laušanu, Nomniekam ir tiesības paņemt līdzīgu sev piederošo inventāru, kā arī ar Iznomātāju saskaņotos Objektā izvietotos atdalāmos uzlabojumus, nepasliktinot Objekta ārējo izskatu.

4.1.5. izmantot Torņa piegulošo teritoriju reklāmas nesēja izvietošanai, iepriekš to saskaņojot ar Iznomātāju un attiecīgajām institūcijām.

4.2. Nomniekam ir pienākums:

4.2.1. lietot Objektu tikai Līguma 1.4.punktā norādītajam mērķim, saskaņā ar normatīvo aktu prasībām, Nomnieka Nekustamā īpašuma Akadēmijas ielā 1, Jelgavā, nomas tiesību izsolei (turpmāk - Nomas tiesību izsole) iesniegto piedāvājumu (3.pielikums) un Līgumu;

4.2.2. Apmaksāt Nomas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem Līgumā un Iznomātāja izrakstītajos rēķinos noteiktajā termiņā un kārtībā;

4.2.3. ievērot Objektā sanitārās, darba drošības, ugunsdrošības un citas valsts dienestu noteiktās prasības, kā arī ievērot normatīvos aktus kultūras pieminekļu

aizsardzības jomā un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas norādījumus par kultūras pieminekļu izmantošanu un saglabāšanu;

4.2.4. Ievērot un izpildīt kravas lifta ekspluatācijas noteikumus, par kuriem Nomnieku informē Iznomātājs pirms restorāna darbības uzsākšanas;

4.2.5. segt Iznomātājam un trešajām personām visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka vai viņa personāla vainas vai neuzmanības dēļ (tai skaitā lietošanā nodotā aprīkojuma remonta un uzturēšanas izdevumus);

4.2.6. ievērot un saglabāt Torņa vienoto stilu un dizainu, jebkādu dekoru vai dizaina elementu izvietojumu Objektā rakstveidā saskaņot ar Iznomātāju;

4.2.7. preču un produktu piegādi Objektam nodrošināt slēgtos konteineros, piegādes laikus saskaņojot ar Iznomātāju;

4.2.8. nodrošināt restorāna darba laiku 6 dienas nedēļā saskaņā ar Torņa darba laiku, par restorāna darba laika izmaiņām informējot Iznomātāju;

4.2.9. 20 (divdesmit) darba dienu laikā no Līguma parakstīšanas dienas saskaņot ar Iznomātāju Nomnieka virtuves un restorāna darbalaiku un preču piegāžu restorānam darba laiku;

4.2.10. restorāna zālē nodrošināt augstas klases servisa līmeni ar profesionāli apmācītu personālu klasiskā apģērbā, galdus ar pilnu servējumu – galdu klāšanai izmantot tekstilijas, auduma salvetes, dekorēšanai izmantot tikai svaigus ziedus;

4.2.11. gadījumā, ja tiek saņemts Iznomātāja brīdinājums sakarā ar konstatētiem Līguma noteikumu pārkāpumiem, Nomnieka pienākums ir novērst pārkāpumus Iznomātāja noteiktajā termiņā;

4.2.12. patstāvīgi noslēgt līgumus par atkritumu izvešanu, apsardzi restorānā, sakaru pakalpojumiem, tauku uztvērēja tīrīšanu u.c. restorāna darbības nodrošināšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem;

4.2.13. patstāvīgi segt Objekta tehniskās uzturēšanas izdevumus;

4.2.14. Līguma termiņam beidzoties vai izbeidzot tā darbību Nomniekam ir jāatdod Iznomātājam Telpas ne sliktākā stāvoklī kā tās tika pieņemtas. Aprīkojums jānodod Iznomātājam tehniskā kārtībā, novērtējot aprīkojuma nolietojumu saskaņā ar 2.pielikumu;

4.2.15. ja uz Telpu atbrīvošanas brīdi to stāvoklis ir pasliktinājies, tad Nomniekam ir jāveic Telpu remonts pēc plāna, kas saskaņots ar Iznomātāju vai jāapmaksā remonta vērtība, ja remontu veic Iznomātājs.

5. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Iznomātājam ir tiesības:

5.1.1. kontrolēt Līguma izpildi, kā arī netraucējot Nomnieka normālu darbību, veikt Objekta apskati, to iepriekš saskaņojot ar Nomnieku;

5.1.2. prasīt Nomniekam nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma nosacījumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus;

5.1.3. iekļūt Objektā ārkārtējos vai avārijas gadījumos, iepriekš telefoniski informējot par to Nomnieku.

5.2. Iznomātājam ir pienākums:

5.2.1. netraucēt Nomniekam izmantot Objektu atbilstoši Līguma 1.4.punktā paredzētajam mērķiem, ja Nomnieks izpilda un ievēro visus Līguma noteikumus.

5.2.2. katru mēnesi izrakstīt un izsniegt Nomniekam Nomas maksas rēķinu un rēķinu par komunālajiem pakalpojumiem;

5.2.3. informēt Nomnieku par Torņa darba laika izmaiņām.

6. LĪGUMA GROZĪŠANAS UN LAUŠANAS KĀRTĪBA

6.1. Līguma nosacījumi var tikt grozīti un/vai papildināti, Pusēm rakstiski par to vienojoties. Visi Līguma grozījumi un papildinājumi pēc to parakstīšanas tiek pievienoti Līgumam un kļūst par tā neatņemamām sastāvdaļām. Mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par Līguma nosacījumiem.

6.2. Nomnieks drīkst lauzt Līgumu vienpusējā kārtā, rakstveidā brīdinot par to Iznomātāju trīs mēnešus iepriekš.

6.3. Iznomātājam ir tiesības izbeigt Līgumu pirms termiņa, rakstveidā brīdinot par to Nomnieku vienu mēnesi iepriekš, ja:

6.3.1. Nomnieks izmanto Objektu Līgumā neparedzētiem mērķiem;

6.3.2. Nomnieka darbības dēļ Objekts tiek bojāts vai tiek radīti zaudējumi Iznomātājam;

6.3.3. Nomnieks bez saskaņošanas ar Iznomātāju ir veicis Objekta remontdarbus, mainījis Objekta stilu, dizainu vai izvietojis Objektā Torņa dizainam neatbilstošus dekoratīvos elementus;

6.3.4. Nomnieks vairāk kā mēnesi ir kavējis Nomas maksas apmaksu vai maksu par komunālajiem pakalpojumiem;

6.3.5. Nomnieks ir pasludināts par maksātnespējīgu, ir apturēta vai pārtraukta tā saimnieciskā darbība;

6.3.6. Nomnieks pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma saņemšanas norādītajā termiņā nav novērsis norādītos Līguma pārkāpumus;

6.3.7. citos gadījumos, kad netiek ievēroti Līguma nosacījumi vai to paredz Latvijas Republikā spēkā esošie normatīvie akti.

6.4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku trīs mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Objekts Iznomātājam nepieciešams sabiedrisko vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai.

6.5. Izbeidzot Līgumu Objekts tiek nodots Iznomātājam ar pieņemšanas – nodošanas aktu. Pēc abpusējas parakstīšanas pieņemšanas – nodošanas akts kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

6.6. Nomnieks Objektu atbrīvo 15 (piecpadsmit) dienu laikā pēc Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža. Ja norādītajā termiņā Nomnieks nav atbrīvojis Objektu, tajā atstātās mantas tiek uzskatītas par pamestām un Iznomātājs drīkst ar tām rīkoties pēc saviem ieskatiem.

7. CITI NOTEIKUMI

7.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par daļēju vai pilnīgu Līguma saistību neizpildi, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes dēļ, ja Puses to nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt, un par kuru rašanos tā nenes atbildību, tas ir, stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, nemieri, streiki, valsts varas, pārvaldes un pašvaldības institūcijas rīcība un to pieņemtie normatīvie akti.

7.2. Visi strīdi un domstarpības saistībā ar Līguma izpildi tiek risināti Pusēm vienojoties. Gadījumā, ja vienošanos nav iespējams panākt, strīdus jautājumi izskatāmi normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā Latvijas Republikas tiesā.

7.3. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē pārējos Līguma noteikumus.

7.4. Nomnieka kontaktpersona Līguma izpildes laikā ir _____, tālr. _____, e-pasts: _____.

Iznomātāja kontaktpersona Līguma izpildes laikā ir Jelgavas

pilsētas pašvaldības iestādes „Jelgavas reģionālais tūrisma centrs” vadītāja Anda Iljina, tālr.63005450, e-pasts: anda.iljina@tornis.jelgava.lv.

7.5. Kontaktpersonas ir atbildīgas par Līguma izpildes uzraudzīšanu, tai skaitā, par Nodrošināšanas akta noformēšanu un parakstīšanu atbilstoši Līguma prasībām, Līguma izpildes laikā konstatēto trūkumu vai neatbilstību akta parakstīšanu un citu ar Līguma izpildes uzraudzību saistīto dokumentu noformēšanu un parakstīšanu.

7.6. Līgumā izveidotais noteikumu sadalījums pa sadaļām ar tām piešķirtajiem nosaukumiem ir izmantojams tikai un vienīgi atsaucēm un nekādā gadījumā nevar tikt izmantots vai ietekmēt Līguma noteikumu tulkošanu.

7.7. Jautājumos, kas nav atrunāti Līgumā, Puses vadās no Latvijas republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7.8. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz Pušu rekvizītos norādītajām adresēm. Pusēm ir pienākums par savu rekvizītu maiņu paziņot otrai Pusei 5 (piecu) darba dienu laikā.

7.9. Līgums ir sagatavots divos eksemplāros katrs uz ____ (____) lapām. Abiem Līguma eksemplāriem ir vienāds juridiskais spēks. Viens Līguma eksemplārs glabājas pie Izmomātāja, otrs – pie Nomnieka.

7.10. Līgumam ir šādi pielikumi, kas nav iekļauti 7.11.punktā norādītajā lapu skaitā:

7.10.1. Objekta telpu plāns uz 2 (divām) lapām (1.pielikums);

7.10.2. Aprīkojuma saraksts uz 2 (divām) lapām (2.pielikums);

7.10.3. Nomnieka Finanšu piedāvājums izsolei uz ____ lapām (3.pielikums).

PUŠU REKVIZĪTI:

Izmomātājs:

**Jelgavas pilsētas pašvaldības iestāde
“Jelgavas reģionālais tūrisma centrs”**

Reģistrācijas Nr. 90009406389

Akadēmijas iela 1, Jelgava, LV-3001

Banka: Swedbank AS

Kods: HABALV22

Konta numurs: LV76HABA0551031914656

Nomnieks:

A.Iljina

1.pielikums

2019.gada ____ .aprīļa

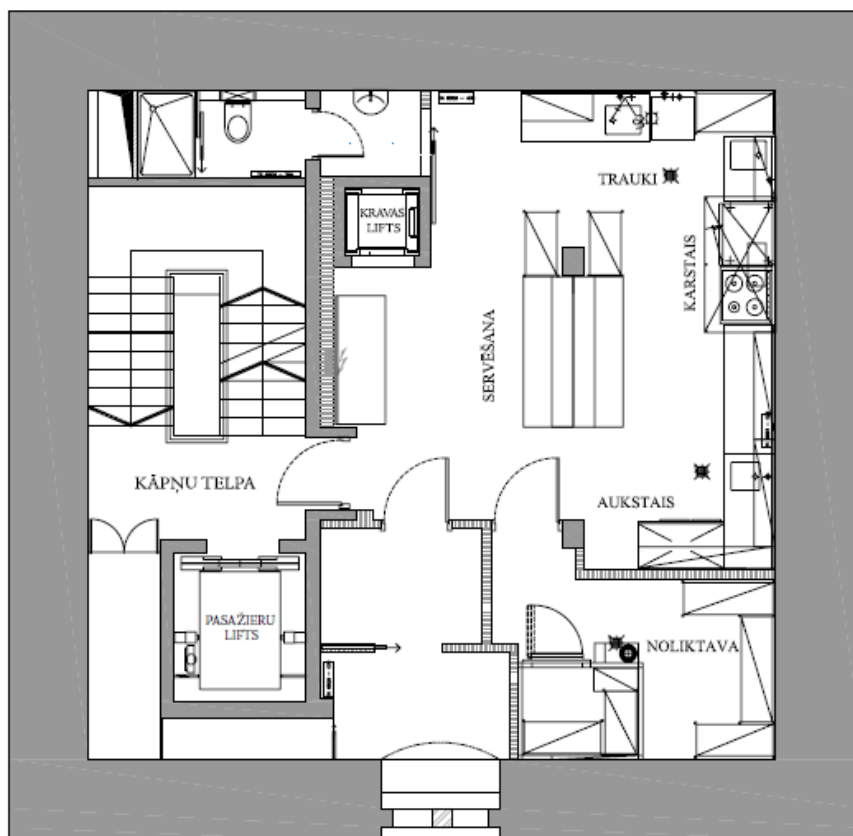
Nomas līgumam

Par nedzīvojamo telpu un aprīkojuma nomu

Akadēmijas ielā 1, Jelgavā

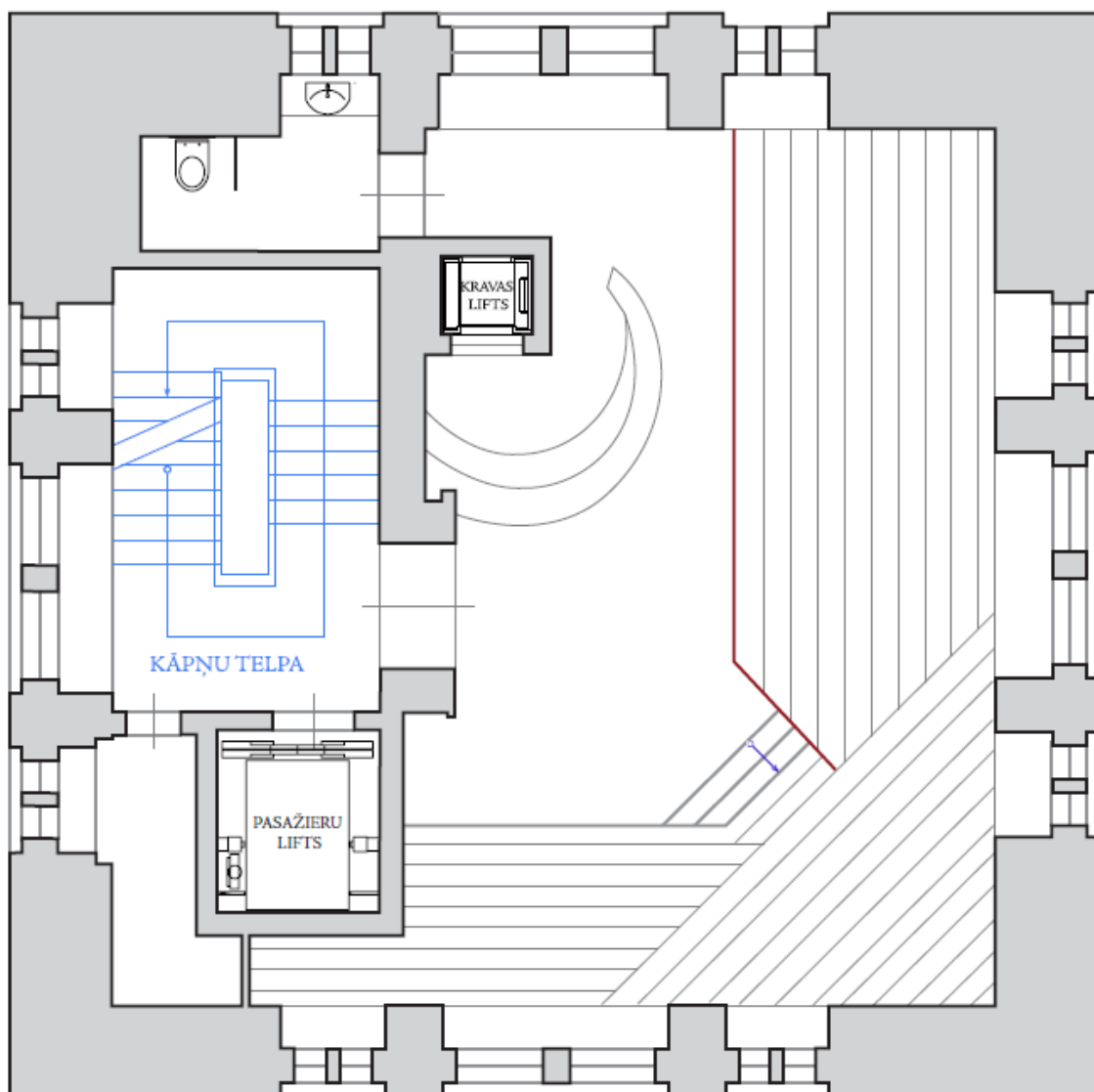
6. STĀVA PLĀNS

virtuve - 59,6 m²



8. STĀVA PLĀNS

restorāns - 63,1 m²



2.pielikums

2019.gada ____ .aprīļa

Nomas līgumam

Par nedzīvojamo telpu un aprīkojuma nomu

Akadēmijas ielā 1, Jelgavā

Virtuves aprīkojums 6. stāva telpās

Nr. p.k.	Kods/ Modelis	Iekārtas nosaukums	Elektrība (v)	Jauda (kw)	Skaitis (gab.)	Tehniskais novērtējums/darba kārtība
1	Electrolux 178614	Elektriskā plīts ar četrām iepresētās apaļām sildvirsmām (4xD230mm) ar paliktņi	400/50/3	10.4kab. h=100, L-2000	1	Lietota
2	Electrolux 269000	Elektriskā konvekcijas krāsns GN 10x1/1; 5 pakāpju mitrināšana, termoadata, vadības panelis	400/50/3	10.1 roz. h=600	1	Lietota
3	Nova Meta	Paliktņis konvekcijas krāsnij ar paplāšu 6 slīdnēm			1	Lietots
4	Inox JSK 1207	Nerūsējoša tērauda aukstais galds ar 7 atvilktnēm, +2/+8C, 290ltr	230/50/1	0.5 Roz. h=100	1	Lietots
5	Nova Meta	Nerūsējoša tērauda galds ar izlietni 160/70, krāns/maisītājs un sifons			1	Lietots
6	Nova Meta	Nerūsējoša tērauda galds ar izlietni 100/70, krāns/maisītājs un sifons			1	Lietots
7	Nova Meta	Nerūsējoša tērauda galds ar plauktu			2	Lietots
8	Nova Meta	Nerūsējoša tērauda galds ar plauktu			2	Lietots
9	Nova Meta	Nerūsējoša tērauda virsplaukts			2	Lietots
10	Nova Meta	Nerūsējoša tērauda sienas dubultplaukts			3	Lietots
11	Nova Meta	Nerūsējoša tērauda galds ar izlietni 400x500x250mm, rāmi un maliņu, krāns maisītājs ar			1	Lietots

		dušu un sifons				
12	Nova Meta	Nerūsējoša tērauda sastatne ar 5 plauktiem, garums 1100mm			2	Lietots
13	Nova Meta	Nerūsējoša tērauda sastatne ar 5 plauktiem, garums 1500mm			1	Lietots
14	Nova Meta	Nerūsējoša tērauda sastatne ar 5 plauktiem, garums 900mm			2	Lietots
15	Nova Meta	Nerūsējoša tērauda sastatne ar 5 plauktiem, garums 1300mm			1	Lietots
16	Electrolux 400061	Trauku mazgājamā mašīna, mazgāšanas progr. 1-3 min., noteces sūknis, komplektā trīs kasetes 500x500, ar displeju, kurš uzrāda darba temperatūru	400/50/3	6.2 Roz. h=600	1	Lietota
16.1		Ūdens mīkstinātājs			1	Lietots
17	Nova Meta	Nerūsējoša tērauda paliktnis trauku mašīnai			1	Lietots
18	Electrolux 121280	Saliekama aukstumkamera, +2/+10C; sienas biezums 60mm; slēdzamas durvis; iekšējais apgaismojums; komplektā plaukti	230/50/1	0.8 Roz. h=2100	1	Lietota
Inventārs 8.stāva telpās						
Nr. p.k.	Iekārtas nosaukums		Skaitis (gab.)	Tehniskais novērtējums/ darba kārtība		
1	Bāra lete ar plauktu sistēmu		1	Lietota		
2	Galds, 800x800		12	Lietoti		
3	Krēsls, Roma B ar roku balstiem		30	Lietoti		
4	Spogulis		1	Labā stāvoklī		

Paraksti:

Iznomātājs:

Nomnieks:
